ID: 3075

# ZU VERKAUFEN: HOCHWERTIGES, CHARMANTES ERDGESCHOSSHAUS IN RUHIGER LAGE

Bale

**498.000 €**
8.300 €/m²







Bale zählt zu den bezauberndsten Städten Istriens und ist bekannt für seine authentische Steinarchitektur, die friedliche Atmosphäre und die reiche Geschichte. Zwischen Rovinj und Pula gelegen, bietet es die perfekte Mischung aus istrischem Charme, Natur und Meeresnähe. Es ist ideal für Ruhesuchende, aber auch für Gäste, die ein authentisches istrisches Erlebnis schätzen.

Zum Verkauf steht ein modernes, ebenerdiges Haus mit 60 m² Wohnfläche und einem 130 m² großen Garten. Es ist für einen komfortablen, funktionalen und hochwertigen Aufenthalt konzipiert. Das Haus verfügt über einen hellen, offenen Wohnbereich mit angrenzender Küche

und Essbereich, zwei komfortable Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken, ein Badezimmer, zwei Abstellräume und eine Dachbodenluke. Die maßgefertigte Küche ist mit einem Bosch-Geschirrspüler und einer Dunstabzugshaube ausgestattet. Zwei Mitsubishi-Klimaanlagen und eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Der Innenraum ist über eine 4 m hohe, mit Stein gepflasterte Glaswand mit einer 22 m² großen, überdachten Außenterrasse auf derselben Ebene verbunden. Der Außenbereich umfasst eine voll ausgestattete Sommerküche mit einer 3 m langen Arbeitsfläche, einem Klarstein-Elektrogrill, einem Außenspülbecken und Stauraum sowie eine Außendusche mit 30-Liter-Tank. Eine automatische Bewässerungsanlage, zwei gepflasterte Parkplätze und eine Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern sind ebenfalls vorhanden. Alle Fenster sind PVC-Fenster mit einziehbaren Moskitonetzen und Aluminium-Rollläden. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett und Keramikfliesen belegt. Das Anwesen verfügt über eine Bio-Kläranlage mit bereits vorbereiteten Anschlüssen an die Kanalisation. Dadurch ist dieses Haus hochwertig, gepflegt und sofort bezugsfertig.

Dank der hochwertigen Bauweise, der erstklassigen Ausstattung und der durchdachten Details bietet die Immobilie langfristigen Wert. Zuverlässige Materialien und effiziente Heiz- und Kühlsysteme wurden verwendet, was zukünftige Investitionen weiter reduziert. In ruhiger Lage gelegen, ist es ideal für ein angenehmes Familienleben, bietet aber auch eine hervorragende Vermietungsmöglichkeit.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Zugelassener Makler

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Bale | OBJEKT ID | 3075 |
| PREIS | 498.000 € | TYP | Haus |
| BEREICH | 60 m² | GARTENBEREICH | 130 m² |
| BAUJAHR | 2025. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 3 | SCHLAFZIMMER | 2 |
| BADEZIMMER | 1 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | - | PARKPLÄTZE | 2 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | - |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI | Aluminium, Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| KACHELN | - | PARKETT | Exzellent |
| FASSADE | Exzellent | DACH | Kanäle |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |

ID: 3075

## Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Speisekammer
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen